

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирного жилого дома со  
встроенными помещениями по ул.Золотаревского, район школы №12 в г.Новороссийске

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Индивидуальный предприниматель Немец Виталий Васильевич  Место нахождения: Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Золотаревского, район школы №12 Почтовый адрес: 353991, Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Гайдук, ул.Сельскохозяйственная, д.27 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(988)762-16-21
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 30.05.2006 года. Наименование регистрирующего органа: Инспекция ФНС России по г.Новороссийску Краснодарского края. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (бланк серия 23 № 006752653 от 30.05.2006) ОГРНИП 306231515000052 ИНН 231507952028
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	-
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	-
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	-
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: 102 400 тыс. руб.  На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала 2018 года размер задолженности составляет: кредиторской 0 рублей, дебиторской 0 рублей;

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома для обеспечения жителей города качественным жильем на платных условиях</p> <p>Начало – II квартал 2018 г. Окончание – III квартал 2019 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-0008-18 от 02.03.2018 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «КОИН-С»</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>№ 23-308000-1558-2018 от 23.03.2018 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края, срок действия – до 23 октября 2019 года</p>
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Соглашение об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения №4700004326 от 21.05.2007 г. от 09.03.2016 г. Собственник: Муниципальное образование город Новороссийск</p> <p>Общая площадь земельного участка – 2023 кв. м., Кадастровый номер 23:47:0308003:32</p> <p>Земельный участок расположен в г. Новороссийске, ул.Золотаревского, район школы №12</p> <p>В строящемся объекте предусмотрено устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых и для хозяйственных целей. Предусмотрены условия для доступа в жилой дом маломобильного населения. Предусмотрены площадки с установкой контейнеров для бытовых отходов. Вывоз бытового мусора будет производиться специализированными машинами. Покрытие проездов асфальтобетонное и из тротуарной плитки, тротуаров и площадок – тротуарной плиткой и не вытаптываемым газоном. На участках озеленения предусмотрено устройство газонов. Площадки и тротуары оснащаются переносным и стационарным оборудованием.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом расположен в южной части города Новороссийска по ул. Золотаревского, район школы №12</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита; Монолитный железобетонный каркас. Межквартирные перегородки – отсевный блок толщиной 200мм. Внутриквартирные перегородки – отсевный блок толщиной 120мм. Фасад здания – декоративная штукатурка Кровля – плоская с покрытием из металлочерепицы; Окна и балконные двери - металлопластиковые; Отопление и горячее водоснабжение от индивидуальных отопительных котлов. Несущие конструкции ограждений балконов и лоджий -</p>



		металлические в сочетании с кирпичной кладкой
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество этажей в здании – 17 этажей          Подземных этажей – 1 этаж          Количество секций – 1 секция</p> <p>Общая площадь здания 11 259 м<sup>2</sup>          Общая площадь встроенных помещений – 851,36 м<sup>2</sup>          Строительный объем – 39 597 м<sup>3</sup>          Общая площадь квартир (с лоджиями) – 7 439,35 м<sup>2</sup>          Количество квартир – 200 единиц, в том числе:          - 1-комнатные – 149 единиц;          - 2-комнатные – 34 единицы;          - 3-комнатные – 17 единиц.</p> <p>Высота этажа жилой части здания – 3 м          Количество парковочных мест – 50.</p> <p>В состав помещений квартир входят - прихожая, кухня, санузлы, жилые комнаты, балкон.          В квартирах предусмотрено:          Установка металлопластиковых окон;          Установка входной металлической двери с врезным замком;          Ограждение балконов - алюминиевые витражи.          Внутренняя отделка квартир, согласно уровню потребительских качеств;          Потолки в технических и вспомогательных помещениях - штукатурка, шпатлевка, окраска.          Полы паркинга подвального этажа - бетонные, с предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива при пожаре.          В вестибюлях и поэтажных холлах жилой части:          Стены – высококачественная декоративная штукатурка с дальнейшей окраской акриловыми красками          Полы – керамогранит.          Отопление - стояки стальные, отопительные приборы.          Электроснабжение - согласно действующим нормам, с приборами освещения в местах общего пользования, установочные приборы отечественного производства, индивидуальные квартирные электросчётчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.          Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой.          Стояки системы канализации, внутриквартирная разводка.          Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	На первом этаже предусмотрен выставочный зал с санузлом.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения подвальной

	собственности участников долевого строительства	части здания; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, в технических помещениях подвальной части; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>III кв. 2019 года</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию – Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств застройщика отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	80 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный проектировщик – ООО «Йордан дизайн», г. Новороссийск</p> <p>Генеральный подрядчик и технический заказчик - ООО «Эльма»</p>
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Денежные средства, привлеченные по договорам займа

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

**Индивидуальный предприниматель  
Немец В.В.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the printed name.